

Maintal

# Einfamilienhaus in Feldrandlage

Objektnummer: 24008007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 240 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Auf einen Blick

Objektnummer	24008007
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	720.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	67.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie





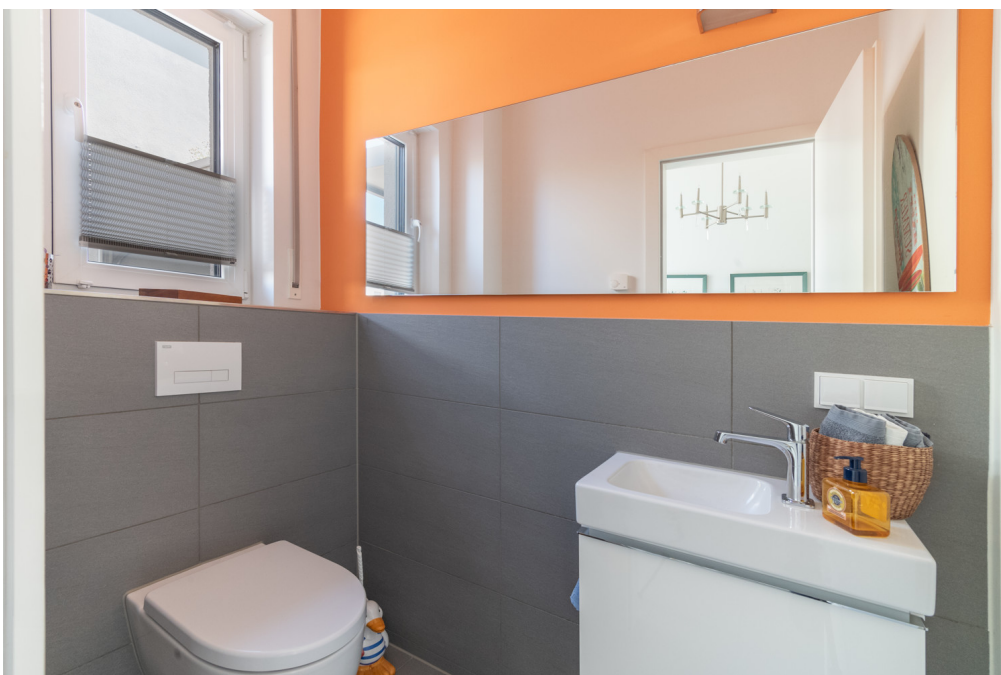
Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal**

## Ein erster Eindruck

Das 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von circa 148 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von circa 240 m<sup>2</sup>. Insgesamt verfügt die Immobilie über 5 Zimmer. Auf der großzügigen Terrasse, kann man entspannende Momente genießen. Die Feldrandlage sorgt für Ruhe und Erholung, ideal für Familien oder Paare, die die Natur lieben. Die gepflegte Ausstattung in gehobener Qualität tragen zum Komfort des Hauses bei. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die moderne, offene Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer, Ankleide und das Badezimmer, welches mit hochwertigen Armaturen und Fliesen ausgestattet ist. Im Weiteren steht ein Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Unterschoss befindet sich ein weiterer – zur Wohnfläche zählender Raum, der als Fitness- und Wellnessbereich nutzbar ist und aktuell eine Klafs-Sauna mit Dusche bietet. Zusätzlich bietet der Keller Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie die technische Infrastruktur (Heizung, Strom, Wasser) des Hauses. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab und ein weiterer Stellplatz ist vor der Garage gegeben. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in einem sehr gepflegten, guten Zustand und bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Ein perfektes Zuhause für all diejenigen, die in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Fordern Sie noch heute eine Besichtigung an und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Ausstattung und Details

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Marken-Einbauküche
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Fitness- und Ruhebereich, Klafs Markensauna und Dusche (Wohnfläche)
- Terrasse und Garten, Feldrandlage



**Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal**

## Alles zum Standort

Die schnelle Erreichbarkeit der Stadt Frankfurt macht Maintal zum idealen Wohnort in der Metropolregion Rhein-Main. Maintal liegt zwischen Frankfurt am Main und Hanau und gehört dem Main-Kinzig-Kreis als dessen zweitgrößte Stadt nach Hanau an. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie eine gute Infrastruktur in den Ortskernen der Stadtteile machen Maintal zur gesuchten Wohnlage. Der beliebte Standort östlich von Frankfurt bietet eine perfekte Autobahnanbindung zur A66, A45 und A3. Nach Frankfurt sind es etwa 20 km, zum Flughafen Frankfurt ebenso.

**Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24008007 - 63477 Maintal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)